

**HIRILURREN BALIOAREN
GEHIKUNTZAREN GAINEKO
ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL
ARAUTZAILEA**

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL
VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA**

4

ORDENANTZA/ORDENANZA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Atala.

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauean aurrikusitakoaren arabera Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta esijitzen du, Ordenantza honi jarraiki, portzentaia laukia eta tarifa aplikagarriak dituen Eranskina parte delarik.

2. Atala.

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. EGITATE EZARGARRIA

3. Atala.

1. Zergaren egitate ezargarria da ezarraldian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denan edo horien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

2. Eragin hauetara, hurrengook izango dute hirilurren kontsiderazioa:

Hiri-lurzorua, urbanizagaia, egitaraupeko urbanizagarria edo egitaraurik gabeko urbanizagarria, Hirigintz Iharduketarako Egitaraua onetsiko den unetik; zoladuradun bidea, edo espaloien xingolaketa izan eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publiko dituzten lurrak eta hiri-eraikuntzek beteta daudenak.

I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.-

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.-

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 3.-

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el Incremento de valor que hayan experimentado durante el periodo impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2.- A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que disponga de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica, y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Nekazal Legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurak ere honetakotzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazal erabilera hutsaltzen duenean, horrengatik berberen izaeraren aldakuntzarik jaso gabe, honako zerga honetarako ez bada.

III. MENPEKOTASUN EZA

4. Atala

1. Nekazal izaerako lurrek izango duten balio gehikuntza ez da zerga honen menpe egongo.

Zerga honen eraginetarako hurrengook izango dute nekazal izaerako ondasun higiezinaren kontsiderazioa:

Aurreko ataleko 2. zenbakian xedatutakoaren arabera hirilurren kontsiderazioa ez dutenek.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkiotenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenen eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatu gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

IV. SALBUESPENAK

5. Atala.

1. Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailearen 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske daude multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketa, baldin eta jabeek edo eskubide

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

III.- NO SUJECION.

Artículo 4.-

1.- No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza rústica.

A efectos de este Impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en el nº 2 del artículo anterior.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

IV.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Artículo 5.-

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del Conjunto Histórico Artístico (caso de tenerlo) o edificios declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 7/1990, de 3 de Julio, del Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o

errealen titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura, balio-gehikuntza izan den denboraldian.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

Idatz-zati honetan ezarritako ondorioetarako, salbuesteko eskabidearekin batera, honako agiri hauek hartu behar dira aintzat:

1.- Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.

2.- Obren hirigintza-baimena edo obrak betearazteko agindua.

3.- Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.

4.- Obra-bukaerako ziurtagiria.

2. Halaber, balio-gehikuntzak zerga honetatik aske daude, zerga ordaindu behar dutenak ondoko pertsonak edo erakundeak direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerrria sartuta dagoen toki-erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak

b) Zerga aplikatu den udalerrria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan ari diren organismo autonomoen antzeko zuzenbide publikoko erakunde guztiak ere.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako moduan kalifikatuta dauden erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.

titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles durante el periodo en el que se ponga de manifiesto el incremento de valor.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costeadado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del Impuesto de Construcciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá tenerse en consideración la siguiente documentación:

1.- Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico o que han sido declarados individualmente de interés cultural.

2.- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.

3.- Carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.

4.- Certificado final de obras.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico- docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Nazioarteko hitzarmenetan edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

3. Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikagarri zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurren eskualdaketetan ez da zerga hau sortuko, aipatu Foru Arauaren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean aurkeztutako lursailei dagozkienetan izan ezik, baldin eta jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Aipatutako lursailen ondorengo eskualdatzean, ulertuko da balio-gehikuntza agerian jarri den urte kopurua ez dela eten aipatutako Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren aurreikusitako eragiketen ondoriozko eskualdatzearen ondorioz.

4. Zerga honetatik salbuetsita egongo dira pertsona fisikoek hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematearen ondorioz egindako eskualdatzeak, etxebizitza horren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitzatzeko, kreditu-erakundeekin edo modu profesionalen hipoteka-maileguak edo -kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunderekin egindakoak izan ezik.

Era berean, salbuetsita egongo dira hipoteka-exekuzio judicial edo notarialetan aurreko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdatzeak.

Salbuespenerako eskubidea izateko, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, hipoteka-zor osoa ordaintzeko adinako zenbatekorik ez izatea beste ondasun edo eskubide batzuk. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da. Hala ere, geroago kontrakoa egiaztatzen bada, dagokion zerga-likidazioa egingo da.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

3. No se devengará este Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VI de la citada Norma Foral.

4. Estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikulua 8. paragrafoan halakotzat jotzen dena.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotearekin parekatuko da ezkontza.

V. SUBJEKTU PASIBOAK.

6. Atala.

1. Zergaren subjektu pasiboa zergadun gisa:

a) Kostu gabeko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen entitatea, edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen entitatea, edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat bada.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen entitatea, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da.

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

V.- SUJETOS PASIVOS.

Artículo 6.-

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkioak ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako zergapekoaren zenbatekoa.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatza ulertzen da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauaren 89. artikuluko 8. atalean definitzen dena.

4. Baliabiderik gabeko hipoteka zordunak babesteko presako neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Dekretu Legearen 2. artikulua aplikazio-eremu barruan dauden zordunek egindako eskualdatzeetan, aipatutako xedapenaren Eranskineko 3. atalean aurreikusitako ohiko etxebizitzaren ordainez ematean, higieztina eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezkio subjektu pasibo izango da, ordezkioak zergadunari ordaindutako zergapekoaren zenbatekoa exijitu ezin izango diolarik.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatza ulertzen da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauaren 89. artikuluko 8. atalean definitzen dena.

VI. OINARRI EZARGARRIA.

7. Atala.

1. Zerga honen oinarri ezargarria, hirilurren balioak sortzapen-unean ageriko jarri eta hogeituro urtetako gehienezko epean zehar hartutako benetako gehikuntza da.

2. Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortzapen-unean lurraren balioaren gainean Eranskinean dagoen eskalaren portzentaia aplikatuko da.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen portzentaia zehazteko hurrengo erregelok aplikatuko dira:

Lehen.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentaia araberaz zehaztuko da.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.»

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha disposición, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

VI.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7.-

1.- La base imponible de este Impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

2.- Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo

3.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera: el incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2 de este artículo para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Bigarrena.- Sortzapean unean lurak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentaia, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentaia eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urte kopuruaz biderkatzetiko emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehen erregelaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentaia zehazteko, eta bigarren erregelaren arabera aipatu urteko portzentaia zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen duten urtebeteak bakarrik hartuko dira kontutan, ondorio horietarako aipatu aldiaren urte zatikiak ezin izango direlarik kontutan hartu.

8. Atala.

Lurren eskualdaketetan, haien sortzapean uneko balioa, une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkaturik duena izango da.

9. Atala.

1.- Jabaria mugatzen duten ondasun eskubideak eratu eta eskualdatzean, Eranskina bildutako urteko portzentaiei buruzko laukia. Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatu arauak aplikatuz kalkulaturiko eskubide horien balioa, hari doakiolarik, ordezkatzeko duen 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

2.- Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea, edo lurraren azpian, azalerako ondasun eskubiderik sortu gabe, eraikuntza egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, Eranskineko urteko portzentaia laukia eskualdaketa-eskirituran finkaturiko proportzionaltasun modulua edo, horren ezean, lurgainean edo lurraren azpiak eraikitze eskubidearen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako guztizko azalera edo bolumenaren arteko portzentaia ezartzearen ondorioz lortutakoa, ordezkatzeko duen 7. artikuluan definitu eta hari doakion balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

3.- Derrigorrezko desjabetzapean, urteko portzentearen taula, Eranskinean ageri dena, balio justuaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatiari.

Segunda: El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

Tercera: Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, solo se considerarán los años completos que integran el periodo de puesta de manifiesto del Incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Artículo 8.-

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

Artículo 9.-

1.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la Escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construídas aquellas.

3.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

VII. TRIBUTU KUOTA.

10. Atala.

Zerga honen kuota, oinarri ezargarriari Eranskinen adierazten den karga tipo aplikatzearen emaitza izango da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. Atala.

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohan izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatatzat:

1) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek errejistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko batek ematen dituenekoa.

2) Heriotz ziozko eskualdaketatik, sortzailearen heritotza data.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik bost urtetako epearen barruan galda dezanean, irabazpiderik dagoelakotzat interesatuek Kode Zibilaren 1295, artikulua aipatu elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztela bidezkotzen ez denean joko delarik. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu ere, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

3. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributua ordaindu beharreko egintza berritatzat hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetzat egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

VII.- CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 10.-

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

VIII.- DEVENGO DEL IMPUESTO.

Artículo 11.-

1.- El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

1) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

2) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

2.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. Baldintza bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauek kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren araberrako itzulketaren egitearen erreserban.

5. Alkar-poderosoan edo ordenatze-ahalean bideratutako jarauspentetan, ahalmena guztiz erabilia izan edo hori bukatzeko beste ziorik izan denean sorteraziko da zerga.

Alkar-poderosoan edo ordenatze-ahalean pertsona jakin baten alde zerga honi loturiko jarauspentaren ondasunen gozameneko eskubidea eskuetsiko balitz, ahala erabil ez dezan bitartean, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da: bata, behin-behinekoa, ondorengotza irekitzean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen zioz, eta bestea, behin-betikoa, alkar-poderoso edo ordenatze-ahala erabiltzean, aldi baterako gozamenari buruzko arauen arabera, kausatzailearen heriotza gertatu zenetik aurrerantze zioz, eta kontu sarreratzat hartuko da behin-behineko zioz ordaindutakoa, diferentzia gozamenariaren aldekoa balitz, beroni itzuliko litzaiokoelarik. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin-betiko likidazio hau, alkar-poderoso edo ordenatze-ahalaren ekitaldiaren zioz edo hura azkentzeko gainerako harien zioz jaraunse gertatu diren egitean egitzu behar izango da.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA.

12. Atala.

Subjektu pasiboek Udal Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko duten Zergatik dagokien aitortpena, administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera non tributu zerrendako elementua eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko bait dira, kuotaren ordainketa aitortpena aurkezten den ekintza berean ordaindu beharko da.

13. Atala.

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitortpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

4.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

5.- En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el Impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso total del poder o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

Si en el alkar-poderoso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructar los bienes de la herencia sujetos a este Impuesto, mientras no se haga uso del poder, se practicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

IX.- GESTION DEL IMPUESTO.

Artículo 12.-

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquella y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

Artículo 13.-

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunetakoa izango da.

b) Heriotzagatik egintzak direnean, epea urtebetekoa izango da.

14. Atala.

1.- Aitorpenari, nahitanahiez, ezarpena sortereziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio.

2.- Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. Atala.

Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko erizten dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten hogeitamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arauhauste eta tributu zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatu etaliquidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. Atala.

12. atalean xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote egitate ezargarriaren buruketa, subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. atalaren a) hizkian bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sortarazikoetan, dohaintza-emailea edo ondasun-eskubidearen eratzailea edo eskualdatzailea.

b) Aipatu 6. atalaren b) hizkiko kasuetan, eskuratzaila edo ondasun-eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.

Artículo 14.-

1.- A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2.- Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Artículo 15.-

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 16.-

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

17. Atala.

Era berean, Notariak egutegiko hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, egutegiko aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea, eta, agintzak bil ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legezatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurrikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Tributu Arau Orokorrean Ezarritako lankidetzazko betebeharen orokorraren kalterik gabe.

18. Atala.

1. Udal Administrazioak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintzen jakinaren gainean dagoenean, 13. atalean aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitorpena egin dezaten, tributu arauhaustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

2. Udal Administrazioak aurrikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidatuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze epeak eta errekurtsoen adierazpena azalduz, tributu arauhaustapen eta, hala balitz, doazkien zehapenen kaltetan gabe.

X. XEDAPEN GEHIGARRIAK

LEHENENGOA. Hiri-lurren balio-gehikuntza zehaztea.

1. Zerga honen zerga-betebeharen nagusia sor dadin, beharrezkoa izango da lurren balio-gehikuntza, lurren jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz edo lurren gaineko jabaria mugatzeko edozein gozamen-eskubide erreala eratzeko edo eskualdatzearen ondorioz agerian jarria, xedapen gehigarri honetan xedatutakoarekin bat etorri zehaztua.

Artículo 17.-

Asímismo, los Notarios, estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

Artículo 18.-

1.- Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imposables que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2.- Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

X.- DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA. Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

1.- Para que nazca la obligación tributaria principal de este Impuesto será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos, determinado de conformidad con lo dispuesto en esta disposición adicional.

2. Aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondoretarako, lurren balio-gehikuntzaren existentzia zehaztuko da jabetzaren eskuratze-balioa, edo, hala denean, jabariaren gozamen-eskubide mugatzailea eratu edo eskuratzea, eta eskualdatze-balioa edo, hala denean, jabariaren gozamen-eskubide erreala eratu edo eskualdatzea konparatuz. Dagozkion zerga-administrazioaren balio-egiaztapenak alde batera utzi gabe, eskuratze- eta eskualdatze-baloreak jabetza-tituluak edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketa- edo eskualdatze-tituluak egiaztatzen dituzten agirietan jasotakoak izango dira.

Paragrafo honetan aipatzen diren balioen gainean ez da gastu, hobekuntza edo bestelako kontzepturik gehituko, ezta eguneratzerik egingo ere denbora igaro ahala.

Bigarren paragrafo honetan aipatutako lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentziatzat hartutako balioetan eraikuntzari egotz dakiokeen balioa eta lurzoruari egotz dakiokeena berariaz bereizten ez badira, erreferentzia gisa hartuko da lurzoruaren katastro-balioaren eta eraikuntzaren katastro-balioaren artean zerga hau sortzen den unean indarrean dagoen katastro-balioarekiko dagoen proportzioa.

Lurzoruaren katastro-balioa eta eraikuntza ezin badira banakatu, 100eko 60ko murrizketarekin aplikatu ahal izango da.

3. Aurreko Bi paragrafoan aipatutako baloreak zehazteko kontuan hartu beharreko datak lurra eskuratzeari, edo, hala denean, jabaria mugatzeko gozamen-eskubide erreala eratzeari edo eskuratzeari dagozkionak izango dira, bai eta eskualdatze-datari edo, hala denean, jabaria mugatzeko gozamen-eskubide erreala eratzeari edo eskualdatzeari dagozkionak ere.

4. Xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera lursailaren balio-gehikuntzarik ez badago, etorkizuneko eskualdatzeen ondorioetarako, etorkizuneko eskualdatzaileak lursaila eskuratu eta eskualdatzeko uneei dagozkien balioak hartuko dira kontuan.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia de incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio. Sin perjuicio de las comprobaciones de valor por la administración tributaria que resulten procedentes, los valores de adquisición y transmisión serán los que consten en los correspondientes documentos acreditativos de los títulos de propiedad o de constitución o transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio.

Sobre los valores a que se refiere este apartado no se realizará ninguna adición de gastos, mejoras u otros conceptos, ni se efectuará ninguna actualización por el transcurso del tiempo.

En el supuesto de que en los valores tomados como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos referidos en este apartado Dos no se diferencie de forma expresa el valor atribuible a la construcción y el atribuible al suelo, se tomará como referencia la proporción existente, respecto al valor catastral vigente en el momento de devengo de este Impuesto, del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción.

En el supuesto de que el valor catastral del suelo y la construcción no pudieran desglosarse, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

3.- Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado Dos anterior serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y a la fecha de su transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

4.- En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional, y a efectos de futuras transmisiones, se tomarán en consideración los valores correspondientes a los momentos de adquisición y transmisión del terreno por parte del futuro transmitente.

5. Xedapen gehigarri honetan adierazitakoaren arabera lurren balio-gehikuntzarik ez dagoen kasuetan, Foru Arau honen 7. artikuluan ezarritako betebeharrak formalak ere bete beharko dira, eta, bereziki, eskuratze-zein eskualdatze-balioaren egiaztagiriak erantsi beharko dira.

6. Artikulu honetan xedatutakoaren arabera lurren balio-gehikuntza badago, zerga-oinarria, zerga-kuota eta hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga osatzen duten gainerako elementuak zehaztuko dira, ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauan xedatutakoaren arabera.

BIGARRENA. 9.1 atalean xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarterko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela eritziko da gozamenariak 20 urte baino gutxiago dituzenean, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko laren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin

c) Persona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalera, ebazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisiozat joko da.

2. Jabetza soiliko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarterko gozamenetan jabetza soilak baloratzeke, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera eta bizitoki eskubide errealean balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziarterkoen, kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

5.- En los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en esta disposición adicional, también deberá cumplirse con las obligaciones formales establecidas en el artículo 7 de esta Norma Foral y, en particular, acompañar los documentos justificativos tanto del valor de adquisición como de transmisión.

6.- En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en este artículo se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio.

SEGUNDA. efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1.- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 % del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2.- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3.- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

XI. XEDAPEN IRAGANKORRA

1. Apirilaren 18ko 1986/781 Legegintzazko Erret Dekretuak onetsitako Toki Erregimenari buruzko arloko indarreko legezko xedapenen Testu Birbatuaren 350.a ataleko b) modalitateari dagokion ezarraldia, dena dela 1989eko abenduaren 31an amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, data horretan, horrenbestez, modalitate horretako sotzapena sortuko litzatekeelarik, une horretantxe egiztuko da aribideko hamarkadan iragan urte kopuruaz egindako likidazio egokia. Aurrean aipatutako modalitatean Entitate batek egindako aurrerakinezko ordainketa guztiak Ordenantza honen 11 atalaren arabera sorpidetutako azken likidazioatik kenduko dira.

2. 1990eko Urtarrilaren 1ean Kalastra-balioak baleude, 1989ko Abenduaren 31an indarrean jarri zen gaur eguneko Lursailen Balioaren Gehikuntzaren gaineko Udal Zergaren balio indizeen taulen ondoriozkoak aplikatuz jarraituko dira.

3.- Aurreko atalean aurreikusitakoari kalterik egin gabe, zerga hau kitatzeko, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako balio katastrala oinarritzat hartu ahal izango da, lurzoruaren eta eraikuntzaren balioa banakaturik ez dagoenean 100eko 60ko murrizketarekin.

XII.- ONESPEN ETA ALDAKETEN HISTORIA

| <u>Hasteko</u> <u>Ones.Osoko</u> | <u>Argitalp.</u> <u>B.E.O.</u> | <u>Behin-betiko</u> <u>Onespena</u> | <u>Argitlp.</u> <u>B.E.O.</u> | <u>Indarrean</u> <u>Sartzea</u> | <u>Aldatutako</u> <u>Atalak</u> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|--|
| 89.11.16 | 89.11.21 | 89.12.29 (30 egun) | 90.01.22 | 90.01.01 | Ezarpena |
| 92.05.05 | 92.06.13 | 92.07.28 (30 egun) | 92.08.20 | 92.08.21 | Portzentaiak |
| 96.10.11 | 96.10.28 | 96.12.03 (30 egun) | 96.12.20 | 97.01.01 | Balio Indi- zearen eguneratzea. |
| 97.10.29 | 97.11.07 | 97.12.15 (30 egun) | 97.12.26 | 98.01.01 | 13.b)Atala eta Xedapen Iragankorra. |
| 01.11.08 | 01.11.21 | 01.12.29 (30 egun) | 01.12.31 | 02.01.01 | Balio Indizearen eguneratzea. |
| 03.09.26 | 03.10.08 | 03.11.13 9.3 Artikuluak; 4.2 artikulua | 03.12.11 | 04.01.01 | 5 eta onespena. |

XI.- DISPOSICION TRANSITORIA.

1.- El periodo impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto REfundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril, finalizará, en todo caso, el 31 de Diciembre de 1.989, aunque no se hubieren cumplido los diez años, produciéndose, por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso. La totalidad de los pagos a cuenta efectuados por una Entidad en la modalidad antedicha serán descontados de la liquidación final devengada con arreglo al artículo 11 de esta Ordenanza.

2.- Si al día 1 de Enero de 1.990 no se hallaren revisados los valores catastrales, se seguirán aplicando los resultantes de las tablas de índices de valor del actual Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos, vigentes a 31 de Diciembre de 1.989.

3.- Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, podrá tomarse como base a efectos de la liquidación de este Impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100 cuando el valor del suelo y la construcción no estuviera desglosado.

XII.- HISTORIAL DE APROBACION Y MODIFICACIONES.

| <u>Aprob.inicial</u> <u>Pleno</u> | <u>Publicac.</u> <u>B.O.B.</u> | <u>Aprobación</u> <u>Definitiva</u> | <u>Publicac.</u> <u>B.O.B.</u> | <u>Entrada</u> <u>vigor</u> | <u>Artículos</u> <u>Modificad.</u> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|--|
| 16.11.89 | 21.11.89 | 29.12.89 (30 días) | 22.01.90 | 01.01.90 | Implantac. |
| 05.05.92 | 13.06.92 | 28.07.92 (30 días) | 20.08.92 | 21.08. | Porcentajes |
| 11.10.96 | 28.10.96 | 03.12.96 (30 días) | 20.12.96 | 01.01.97 | Actualiz. Indice de Valores |
| 29.10.97 | 07.11.97 | 15.12.97 (30 días) | 26.12.97 | 01.01.98 | Art.13b y Disposición Transitoria |
| 08.11.01 | 21.11.01 | 29.11.01 (30 días) | 31.12.01 | 01.01.02 | Actualiz. Indice de Valores |
| 26.09.03 | 08.10.03 | 13.11.03 | 11.12.03 | 01.01.04 | Artículos 5 y 9.3; Aprobación artículo 4.2 |

| <u>Hasteko</u> | <u>Argitalp.</u> | <u>Behin-betiko</u> | <u>Argitlp.</u> | <u>Indarrean</u> | <u>Aldatutako</u> | <u>Aprob.inicial</u> | <u>Publicac.</u> | <u>Aprobación</u> | <u>Publicac.</u> | <u>Entrada</u> | <u>Artículos</u> |
|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|---|----------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------------|--|
| <u>Ones.Osoko</u> | <u>B.E.O.</u> | <u>Onespena</u> | <u>B.E.O.</u> | <u>Sartzea</u> | <u>Atalak</u> | <u>Pleno</u> | <u>B.O.B.</u> | <u>Definitiva</u> | <u>B.O.B.</u> | <u>vigor</u> | <u>Modificad.</u> |
| 08.10.29 | 08.11.07 | 08.12.15 (30 egun) | 08.12.26 | 09.01.01 | 3.Xedapen Iragankorra. | 29.10.08 | 07.11.08 | 15.12.08 (30 días) | 26.12.08 | 01.01.09 | Disposición Transitoria 3ª |
| 16.10.27 | 16.11.03 | 16.12.12 (30 egun) | 16.12.19 | 17.01.01 | Karga Tasa | 27.10.16 | 03.11.16 | 12.12.16 (30 días) | 19.12.16 | 01.01.17 | Tipo Gravamen |
| 20.10.29 | 20.11.04 | 20.12.18 (30 egun) | 20.12.20 | 21.01.01 | 5. Artik (3. eta 4. puntuak gehitu dira) eta X. Xedapen Gehigarria (1. xedapen berria) | 29.10.20 | 04.11.20 | 18.12.20 (30 días) | 29.12.20 | 01.01.21 | Art. 5 (se añaden los puntos 3 y 4) y X.- Disposición adicional (se incluye la disposición 1ª) |

XIII.- AZKEN XEDAPENA

Oraingo honetako aldaketa Udalbatza Osoak onetsi zuen 2020ko urriaren 29an egin zen ohiko bilkuran eta 2021eko urtarrilaren 1etik hasita izango ditu ondorioak, indarrean iraungo duelarik aldatzea edo derogatzea erabakitzen ez den bitartean.

Baloreen azken eguneraketa 2001eko azaroaren 8ko Udalaren Osoko Bilkuran hasteko onetsi zen, 2002ko urtarrilaren 1ean indarrean sartu zelarik eta indarrean jarraituko du aldatzea edo indargetzea erabaki arte.

XIII.- DISPOSICION FINAL.

La modificación de la presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de octubre de 2020, entrando en vigor el 1 de enero de 2021 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

La última actualización de valores fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de 8 de noviembre de 2001, entrando en vigor el 1 de enero de 2002 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

**HIRILURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN
GAINEN ZERGAREN
ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA**

E R A N S K I N A

I. PORTZENTAIA LAUKIA

| <u>ALDIA</u> | <u>URTEKO PORTZENTAIA</u> |
|------------------------------|----------------------------------|
| a) Urt. 5era bitarteko | 3,1 |
| b) 10 urte artekoa..... | 2,8 |
| c) 15 urte artekoa | 2,7 |
| d) 20 urte artekoa..... | 2,7 |

II TARIFA

KARGA TASA: 100eko 5,61a.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA
URBANA**

A N E X O

I.- CUADRO DE PORCENTAJES

| <u>PERIODO</u> | <u>PORCENTAJE ANUAL</u> |
|------------------------|--------------------------------|
| a) De 1 a 5 años | 3,1 |
| b) Hasta 10 años | 2,8 |
| c) Hasta 15 años | 2,7 |
| d) Hasta 20 años | 2,7 |

II.- TARIFA

TIPO DE GRAVAMEN: 5,61 por 100